

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES

vendredi 18 février 2022

Après clôture des marchés- sous embargo jusqu'à 17h45

CARE PROPERTY INVEST

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)

(La « Société »)

Care Property Invest fait son entrée sur le marché irlandais

Schoten, la Belgique – vendredi 18 février 2022

Afin de poursuivre sa stratégie de croissance, Care Property Invest a fait son entrée aujourd'hui sur le marché irlandais de l'immobilier de soins de santé. Elle a conclu un accord pour l'acquisition d'un centre de services de soins et de logement existant à Ballincurragh, dans le comté de Cork. « Ballincurragh Care Centre » a une capacité totale de 55 logements et une valeur conventionnelle d'environ 6,2 millions €.

Le projet sera exploité par Silver Stream Healthcare Group, l'un des plus grands prestataires de soins résidentiels pour personnes âgées en Irlande, sur la base d'un nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 25 ans (renouvelable et indexable annuellement).

Le closing officiel devrait avoir lieu au cours du premier trimestre de 2022, après lequel le projet générera également des revenus supplémentaires pour la Société.

Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest;

« Avec l'accord pour l'acquisition du Ballincurragh Care Centre, Care Property Invest ajoute un quatrième marché de l'immobilier de soins de santé à son portefeuille afin de poursuivre sa croissance. Selon nous, l'Irlande présente un potentiel d'investissement particulièrement intéressant, car un certain nombre de paramètres favorables vont de pair. L'Irlande est déjà confrontée à une pénurie de lits dans les centres de services de soins et de logement, tandis qu'une vaste vague de vieillissement frappe également à la porte. De plus, cette demande est alimentée par un stock vieillissant d'infrastructures de soins existantes, qui doivent être rénovées ou redéveloppées afin de répondre aux normes légales actuelles. Nous sommes ravis d'annoncer cette première étape dans notre trajectoire de croissance irlandaise et de développer cette réussite dans un avenir proche, sur la base de la déclaration d'intention commune entre Care Property Invest et Silver Stream Healthcare. »

Tom Finn, CEO Silver Stream Healthcare Group Limited;

« Nous sommes ravis de nous associer à Care Property Invest pour soutenir leur expansion internationale, ainsi que nos propres plans de croissance passionnants, et d'accueillir leur équipe en Irlande. Nous sommes impatients de construire un partenariat solide et de confiance à long terme. Nous sommes impatients de poursuivre notre croissance et de fournir des soins de qualité supérieure aux résidents à travers nos projets dans toute l'Irlande. »



[Téléchargez des photos en haute résolution de ce projet ici](#)

L'opérateur

Silver Stream Healthcare reprendra les activités du centre de services de soins et de logement. Silver Stream est une société irlandaise qui possède et exploite un nombre croissant de centres de services de soins et de logement en Irlande.

Silver Stream est l'un des plus grands prestataires indépendants de soins de haute qualité aux personnes âgées en Irlande. Elle offre des soins de longue durée hospitaliers personnalisés, des soins de répit et des soins infirmiers à plus de 340 résidents dans 7 centres de services de soins et de logement et entretient des liens étroits avec les communautés locales qu'elle sert. Silver Stream a été fondé en 1993 et est dirigé par le PDG Tom Finn. Son siège social se trouve à Ratoath, dans le comté de Meath.

En ajoutant Ballincurrag Care Centre à son portefeuille, Silver Stream Healthcare Group étend encore sa couverture géographique et, en incluant ce projet, exploite désormais 8 centres de services de soins et de logement avec une capacité totale de 397 lits.

La transaction

La transaction aura lieu sous la forme d'un asset deal. Care Property Invest va acquérir les biens immobiliers de ce projet par le biais de sa filiale irlandaise Care Property Invest Emerald Ltd.

Fiche de synthèse

Ballincurrag, co. Cork - Ballincurrag Care Centre	
	Date de signature : 18 février 2022
	Adresse : Ballincurrag, Leamlara, Co. Cork, T56 TC04, Irlande
	Exploitant : Silver Stream Healthcare (partie de Waterland)
	Capacité : Centre de services de soins et de logement avec 55 logements - CSSL existant 48 chambres (41 chambres simples et 7 chambres doubles)
Projet :	Le centre de services de soins et de logement est une construction entièrement de plain-pied qui accueille 55 résidents ayant des besoins en soins légers à intensifs (soins de longue durée, temporaires et palliatifs). Ballincurrag Care Centre possède une grande salle de séjour, un salon, une salle familiale pour les soins palliatifs, une salle de thérapie et son propre salon de coiffure. Le centre de services de soins et de logement est entouré d'un magnifique conservatoire et de plusieurs jardins avec des sentiers pédestres.
Emplacement :	Dans un cadre rural pittoresque et paisible, en périphérie de la ville animée de Ballincurrag, dans le comté de Cork. Ballincurrag est très attrayant pour la population des villes locales de Fermoy et Midleton. Le projet est facilement accessible en voiture via la R262.
Année de construction/ Rénovation :	2003
Transaction :	Asset Deal. Acquisition par l'intermédiaire de sa filiale irlandaise Care Property Invest Emerald Ltd.
Type de contrat :	Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 25 ans (renouvelable et indexable annuellement).
Valeur d'investissement totale :	Environ 6,2 millions €.
Financement :	Capitaux étrangers

Le marché irlandais de l'immobilier de soins de santé

En résumé, l'attrait d'investir dans le marché irlandais de l'immobilier de soins de santé réside dans le vieillissement rapide de la population, la pénurie (déjà existante) de lits dans les maisons de repos, les opportunités offertes par ce marché relativement immature, un système de financement solide du gouvernement irlandais et une tendance à la consolidation au niveau des opérateurs.

Le potentiel de croissance du marché immobilier de soins de santé irlandais est déterminé par un certain nombre de paramètres qui se renforcent mutuellement.

A titre d'exemple, l'Irlande a une population relativement jeune, pour laquelle une vague de vieillissement accéléré est prévue d'ici 2051. Ainsi, le Bureau Central des Statistiques estime que la population âgée de 65 ans et plus augmentera de 145 % entre 2016 et 2051. Pour les personnes âgées de 80 ans et plus, une augmentation de pas moins de 347 % est prévue sur la même période.

Cette vague de vieillissement va de pair avec une espérance de vie élevée, qui s'élève actuellement à 82,5 ans (hommes et femmes combinés) et devrait encore augmenter.

La croissance projetée de ces tranches d'âge nécessitera une forte augmentation du nombre de lits de soins résidentiels dans le pays. Avec un total de 32 000 logements disponibles dans ses centres de services de soins et de logement, l'Irlande est déjà confrontée à une pénurie de capacité, selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Cela équivaut à seulement 4,3 lits par cent personnes âgées de plus de 65 ans, alors que le minimum de l'OMS est de 5. D'ici 2026, il y aura déjà une pénurie d'environ 5 500 logements. D'ici 2031, cependant, 7 500 logements supplémentaires devront être ajoutés pour répondre à la demande croissante de places pour les soins aux personnes âgées.

De plus, un nombre important de centres de services de soins et de logement sont très obsolètes, ce qui signifie qu'ils ne répondent plus aux normes de qualité strictes imposées par la Health Information and Quality Authority (HIQA) pour 2021. Ces centres de services de soins et de logement devront être reconstruits ou rénovés dans les années à venir. Si le rapport coût-bénéfice n'est pas bon, ils devront même fermer, ce qui crée à son tour des opportunités supplémentaires pour le marché privé de l'immobilier de soins de santé. De même, lorsqu'il s'agit d'introduire des formes d'habitat alternatives telles que des résidences-services, un concept encore totalement inconnu pour le secteur des soins de santé irlandais, les possibilités sont plus nombreuses que jamais.

En ce qui concerne les opérateurs, il s'agit traditionnellement d'un marché très fragmenté avec des acteurs de petite taille, où un processus de consolidation a visiblement commencé ces dernières années et se poursuivra dans les années à venir. Par exemple, plusieurs acteurs internationaux ont récemment trouvé leur place sur le marché irlandais.

...

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

...

Toutes les informations supplémentaires concernant la Société sont disponibles sur notre [site web](#). Nous vous tiendrons informés sur une page dédiée des conséquences (éventuelles) de la pandémie COVID-19 sur les activités commerciales de Care Property Invest.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris les déclarations concernant les plans, objectifs, attentes et intentions de Care Property Invest. Les lecteurs sont avertis que de telles déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et sont soumises à des incertitudes d'entreprise, économiques et concurrentielles, que Care Property Invest ne saurait contrôler. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes venait à se concrétiser ou si des hypothèses de base s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

Pour toute information complémentaire



Valérie Jonkers
COO - Administratrice exécutive
valerie.jonkers@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 499 28 01 43
Horstebaan 3, 2900 Schoten
Info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Stephanie Hoekstra
Investment Manager
stephanie.hoekstra@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 473 82 19 62
Horstebaan 3, 2900 Schoten
Info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Peter Van Heukelom
CEO – Administrateur exécutif
peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 59 82 67
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Cotée sur Euronext Brussels depuis plus de 25 ans, elle investit dans des biens immobiliers de qualité destinés aux personnes âgées et handicapées sur le marché européen. Care Property Invest acquiert, construit et rénove des biens immobiliers de soins de santé de haute qualité (des centres de services de soins et de logement, des groupes de logements à assistance et des complexes résidentiels pour personnes handicapées...) et les met, entièrement adapté aux besoins des utilisateurs finals, ensuite à la disposition d'opérateurs de soins de santé solides sur la base d'un contrat à long terme.

La Société a développé un portefeuille international de 131 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas et en Espagne.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 17/02/2022 était d'environ 617 millions €. La Société cherche à créer une action stable pour ses actionnaires avec un profil de risque faible et un dividende stable et en croissance régulière.

Ticker:	CPINV
Code Isin:	BE0974273055
Inclusions indices:	• Belgium BEL Mid (Euronext Brussels) • Euronext Real Estate (Euronext Brussels) • GPR (Global Property Research) General Europe Index • GPR (Global Property Research) General Europe Quoted Index (excluant les fonds bancaires ouverts)
EPRA	Membre de l'EPRA depuis décembre 2016. En septembre 2021, elle a reçu son cinquième prix EPRA BPR Gold Award.
Site web	Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web, www.carepropertyinvest.be .